

In het 2^e halfjaar 2003 is met name gewerkt aan het bestemmingsplan, overleg met omwonenden, verkeersstudie en bundeling van krachten van de vaste gebruikers van het gebouw, met name de toekomstige eigenaren. In deze voortgangsrapportage wordt puntsgewijze op de stand van zaken ingegaan met de peildatum 6 januari 2004.

Bestemmingsplan

De wijziging van het bestemmingsplan loopt overeenkomstig de planning. Op de agenda voor 13 januari a.s. van de commissie openbare ruimte/vrom staan de inspraakreacties.

Verkeersstudie

De verkeersstudie is na de presentatie aan de omwonenden conform plan aangepakt. De rapportage wordt in week 3 opgeleverd en wordt na kennisname door het college besproken met de omwonenden (toegezegd tijdens info-bijeenkomst) op 11 februari. Daarna gaat het rapport de bestuurlijke procedure in. Zonder vooruit te lopen op de definitieve rapportage en de bepreking daarvan kan al wel worden gemeld, dat de realisering van de MFA op het Veluvineterrein niet door de verkeerskundige situatie behoeft te worden belemmerd.

In verband met de gewenste verkeerssituatie wordt deze maand een bestuurlijk vervolgoverleg met Nestlé gevoerd. Hierbij gaat het om zaken als rechtstreekse aansluiting op de Elburgerweg, waardoor vrachtverkeer op de Laan wordt vermeden en mogelijk gezamenlijk gebruik van parkeerruimte op het terrein van Nestlé (hoek Bloemofweg/Laan aansluitend op het MFA-terrein)

Overleg toekomstige vaste gebruikers

Bij de opzet van het plan is uitgegaan van een voorwaardenscheppende rol van de gemeente en realisering (en daarna beheer) van het gebouw door de grootste gebruikers. In het overleg met de gebruikers is het initiatief vervolgens verlegd naar deze 3 grootste gebruikers, te weten Dorpshuis Molijn de Groot, Landstede en Nuborgh. De start van de samenwerking tussen deze 3 partijen is de gewenningsfase doorlopen. Het college heeft hierbij richting gegeven aan de wijze waarop ruimtelijk gezien het multifunctionele karakter kan worden waargemaakt. In een brief aan de 3 partijen is aangegeven, dat de synergie door het gebruik van multifunctionele ruimten op 2 manieren tot uitdrukking kan worden gebracht, t.w.:

1. er komt een centrale beheersstructuur (bijv een vereniging van eigenaren) die namens de eigenaren de multifunctionele ruimten beheert of;
2. de multifunctionele ruimten worden zoveel mogelijk in eigendom en beheer ondergebracht bij de eigenaar, die het meest "in algemene zin" werkt.

Onder multifunctionele ruimte wordt verstaan alle ruimten, die voor meerdere doelen en verschillende instellingen dienstbaar zijn. Uiteraard worden de gebruiksrechten van de hoofdgebruikers van deze ruimten gegarandeerd (dit geldt met name voor Nuborgh).

De 3 genoemde partijen hebben gekozen voor de onder punt 2 genoemde oplossing. In een overleg met de andere vaste gebruikers is afgesproken welke toekomstige eigenaar-gebruiker "onderdak biedt" voor welke andere vaste huurder-gebruiker. Vanzelfsprekend gebeurt dit binnen het ontwikkelde plan en in goed overleg tussen de partijen. Met instemming van alle partijen is gekozen voor de volgende verdeling:

- ⇒ Molijn de Groot wordt eigenaar van de ruimten voor bibliotheek en SPCJ
- ⇒ Landstede zorgt voor het jeugd- en jongerenwerk van Blixie (mede ivm de fusie)
- ⇒ Nuborgh zorgt voor de muziekschool

Deze verdeling houdt niet in, dat in de praktijk geen ruimten van anderen kunnen worden gebruikt. Bij de uitwerking kan de verdeling "werkende weg" worden genuanceerd, zodat deze oplossing niet belemmerend gaat werken.

Met de bovenstaande oplossing is de gewenningsperiode afgesloten en kan op basis van een nieuwe projectstructuur worden gewerkt aan een samenwerkingsovereenkomst en de voorbereiding van de realisering van het gebouw. De 3 eigenaar-gebruikers hebben aangegeven bij de start graag te worden ondersteund door een procesmanager.

Met betrekking tot de nieuwe projectstructuur is in september door de gemeente een voorstel neergelegd op basis van een oorspronkelijk concept van Landstede. Bij de eerste verkenning in een overleg met de gebruikers had Nuborgh bezwaar tegen enkele onderdelen. Het is de bedoeling, dat de komende periode met ondersteuning van de procesmanager een definitieve projectstructuur wordt afgesproken.

Inschakeling procesmanager

De 3 eigenaar-gebruikers hebben vanwege de verschillen in kennis en achtergrond behoefte om zich te laten ondersteunen door een procesmanager om de door hen gewenste samenwerking ook in feitelijke zin tot een succes te maken. De gedachten gaan uit naar een ondersteuning voor een beperkte periode met in totaal 12 tot 16 adviesdagen. Op 6 januari is met 2 adviesbureaus gesproken. Volgende week wil men het keuzetraject afronden.

Strikt genomen is het een zaak van de 3 eigenaar-gebruikers om te besluiten of zij zich willen laten ondersteunen. De kosten zijn een onderdeel van de voorbereidingskosten van de MFA. Gelet op de financiële banden met de gemeente is er ambtelijk betrokkenheid bij de bureaukeuze.

De externe adviseur biedt samenbindende ondersteuning om in gesprek met de gemeente tot een samenwerkingsovereenkomst te komen. Er zullen verschillende overeenkomsten moeten worden gemaakt. Het gaat om samenwerking tussen de eigenaar-gebruikers, gebruik van het gebouw door de andere vaste gebruikers en het regelen van de banden met de gemeente. Van gemeentezijde is de juridische deskundigheid van de afdeling BJJ ingepland.

Architectkeuze

Om tijdverlies te voorkomen wordt inmiddels ook gewerkt aan de procedure voor de architectkeuze. Hiervoor is een Europese aanbestedingsprocedure vereist. Om deze procedure goed te laten verlopen is externe ondersteuning gewenst. De 3 eigenaar-gebruikers hebben hiervoor bij 2 bureaus offerte gevraagd, HEVO en PRC. Beide bureaus offereerden voor dezelfde prijs. €10.000,-- De keuze is gevallen op PRC, onder meer vanwege reeds aanwezige bekendheid met het project. De kosten behoren tot de voorbereidingskosten van de MFA. De aanbestedingsprocedure is bijgevoegd. De procedure kan wel gelijktijdig lopen met het maken van de projectstructuur en de samenwerkingsovereenkomst, maar deze zaken moeten uiteindelijk wel eerst worden afgeregeld voordat er een gunning kan plaats vinden.

Synergie gebruikers

Nu de ruimtelijke en financiële contouren van het project in de steigers komen, wordt door ons (afd.OSW) initiatief ontwikkeld om ook werkinhoudelijk de voordelen van een multifunctioneel gebouw te benutten om de MFA meer te laten zijn dan een bedrijfsverzamelgebouw. Daarnaast komen gebruikers ook met vragen over inrichting van de nieuwe ruimten, waarbij wij ook zoveel als mogelijk de meerwaarde van gezamenlijke huisvesting willen benutten (gebruik maken van elkaars kennis en/of materiaal en gezamenlijk organiseren daarvan). Hierover wordt nog nader geadviseerd.

Informatie

Deze maand komt er een nieuwe informatiebrief uit waarin o.a. aan de orde komen de uitnodiging voor de informatieavond over de verkeersstudie met een toelichting, de stand van zaken mbt het bestemmingsplan en de voortgang mbt de samenwerking.

7/1/2004

5.1.2004
5.1.2004
5.1.2004
5.1.2004
5.1.2004

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	2